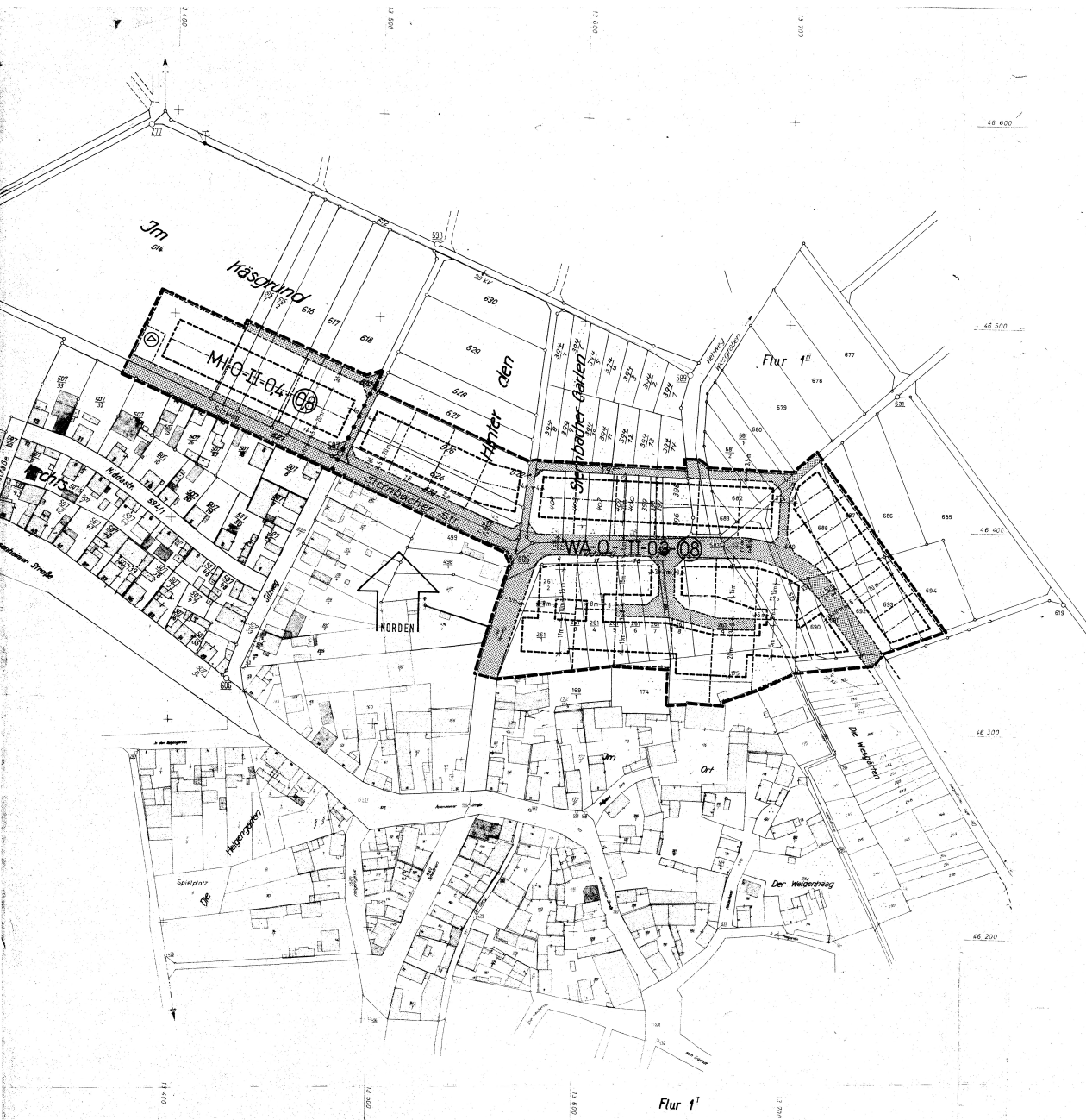




FESTSETZUNGEN IN TEXT § 9 Abs. 5 und § 29 Abs. 5

- Die Stellung der baulichen Anlagen muß parallel zu den zeichnerisch festgelegten Hauptfirstrichtungen verlaufen.
- Die maximal zulässigen traufseitigen Außenwandoberflächen werden wie folgt festgelegt:

Bauwerke mit 1 Vollgeschoss	4,00 m
Bauwerke mit 2 Vollgeschossen	6,50 m

Gemessen wird von der mittleren Höhe der Oberkante der Verkehrsfläche, die zur Erschließung des Bauwerks dient, bis zur mittleren Höhe des Schnittpunkts zwischen der Außenkante der traufseitigen Außenwand und der Dachhaut.

- Nebengebäude im Sinne des § 14 (1) BauNVO sind nur innerhalb der zeichnerisch festgelegten überbaubaren Flächen zulässig. Als Ausnahmen können die der Versorgung des Bauwerks dienenden überbaubaren Flächen errichtet werden, auch soweit in der Bauplanung für sie keine besonderen Flächen festgesetzt sind.

- Gärten und überdachte Kfz-Stellplätze dürfen nur innerhalb der zeichnerisch gekennzeichneten überbaubaren Flächen errichtet werden. Ein Anbau an die seitliche Grundstücksgrenze ist zugelassen, auch wenn im Bebauungsplan offene Bauweise vorgesehen ist.

Der Mindestabstand zwischen einem Garten und der öffentlichen Verkehrsfläche, die zur Erschließung der Garage dient, muß mindestens 6,0 m betragen.

Die Größe der erforderlichen Flächen für Garagen und Kfz-Stellplätze wird wie folgt festgelegt:

Art der Nutzung der baulichen Anlagen:	25 qm Fläche je Wohneinheit
Wohngebäude	40 qm Ver- und Aufenthaltsfläche, jedoch mindestens 50 qm
Läden	10 Sitzplätze
Schank- und Speisewirtschaften	60 qm Nutzfläche
Handwerksbetriebe, Gewerbebetriebe	35 qm Nutzfläche
Geschäfte und Bürgebäude	4 Betten, bei Restaurationsbetrieb als Zuschlag
Gewerbebetriebe	25 qm Kfz-Stellplatzfläche je 40 qm Nutzfläche

- Form und Bauweise werden wie folgt festgelegt:

Bauwerke mit 1 Vollgeschoss	Flachdach, Satteldach oder Walmdach, Neigung bis 30° oder Teilung
Bauwerke mit 2 Vollgeschossen	Flachdach oder Satteldach, Neigung bis 30° oder Teilung

- Bauhöhen dürfen von unterbauten Bauten wie Außenanlagen, Böschungen, Balkonen und Kellerabstufungen bis maximal 1,50 m überschritten werden. Untergestützte Bauteile dürfen jedoch nicht in öffentliche Verkehrsflächen hineinragen.

- Nicht überbaubare Grundstücksflächen sind in öffentlichen Gebieten als Grünflächen zu nutzen und zu unterhalten. Die Anordnung nicht überbaubarer Kfz-Stellplätze ist auch in Vororten zulässig.

- Offen wirkende Grundstückseinfriedigungen sind auf den straßenseitigen Grundstücksgrenzen nur bis zu einer Höhe von 1,00 m zulässig. An Straßeneinfriedigungen und -einstufungen darf durch Grundstückseinfriedigungen keine Beeinträchtigung der Sichtverhältnisse eintreten.

- BauNVO = Bundesbaugesetz vom 23. 6. 1960
 BauNVO = Baunutzungsverordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 26. 11. 1968
 MBO = bauliche Bauordnung vom 6. 7. 1957 in der jeweils neuesten Fassung

PLANZEICHEN

---	GELTUNGSBEREICH DES BEBAUUNGSPLANS
---	BAUGRENZE
---	GEPLANTE GRUNDSTÜCKSGRENZE
---	HAUPTFIRSTRICHTUNG
.....	ABGRENZUNG UNTERSCHIEDLICHER NUTZUNG
---	ÜBERBAUBARE FLÄCHE
---	ÖFFENTLICHE VERKEHRSFLÄCHE
WA	ALLOMEINIS WOHNGEBIET
MI	MISCHGEBIET
O	OFFENE BAUWEISE
II	ZAHLE DER VOLLGESCHOSSE ALS HÖCHSTGRENZE
0,4,0,3	GRUNDFLÄCHENZAHLE
08	GESCHÖSSFLÄCHENZAHLE
⊙	UMFORMERSTATION

VERFAHREN

Es wird bescheinigt, daß die Grenzen und Bezeichnungen der Flurstücke mit dem Nachweis des Liegenschaftskatasters übereinstimmen.

Siegel: Datum: 17. Okt. 1974

Aufstellung eingeleitet gemäß § 2 Abs. 1 BauNVO durch Beschluß der Stadtverordnetenversammlung vom 28. Sep. 1973

Niddatal, am 21. Okt. 1974
 Der Magistrat
 Bürgermeister

Öffentlich ausgelegt nach Abstimmung mit den Bauleitplänen der Nachbargemeinden und Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gemäß § 2 Abs. 6 BauNVO in der Zeit vom 12. Mai 1975 bis 12. Juni 1975

Niddatal, am 16. Juni 1975
 Der Magistrat
 Bürgermeister

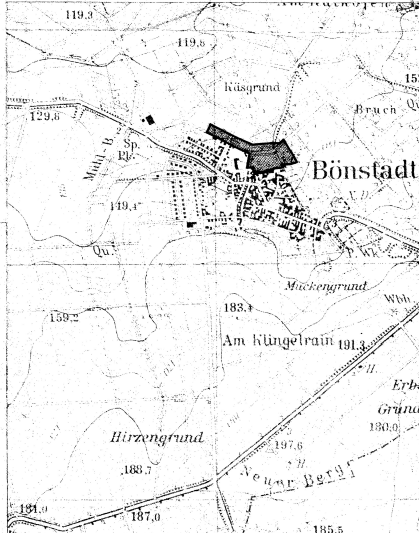
Beschlossen gemäß § 10 BauNVO als Sitzung von der Stadtverordnetenversammlung am 18. Juni 1975

Niddatal, am 20. Juni 1975
 Der Magistrat
 Bürgermeister

Genehmigt gemäß § 11 BauNVO
 mit Vp. vom 2. 10. 1975
 Az. V/3-61/94/01
 Demutmaßl. den 2. 10. 1975
 Der Regierungspräsident
 im Auftrag

Der genehmigte Bebauungsplan wurde gemäß § 2 Abs. 5, Abs. 4 der Hessischen Gemeindeordnung in Verbindung mit § 9 der Hauptsatzung der Stadt Niddatal vom 7. Mai 1974 (Nr. 1/74) mit der Zeit vom 17. 4. 1976 öffentlich ausgelegt. Gegenstand und Ort und Zeit der Auslegung wurden ortsüblich bekanntgemacht. (Bei Bekanntmachung durch Aushang: vom ... bis ...)

Der Bebauungsplan ist somit am 17. 4. 1976 rechtsverbindlich geworden.
 Niddatal, am 20. 4. 1976
 Der Magistrat
 Bürgermeister



NIDDATAL/WETTERAUKEISEL STADTTEIL BÖNSTADT BEBAUUNGSPLAN NR. 84 NÖRDLICH DER ORTSLAGE	
1:1000	M 1:100
VERFAHREN: 20. 10. 1974 INVESTITION: 20. 10. 1974 13.1074.25.9.1974	
LUTER BEARBEITET: 20. 10. 1974 GEZ. SCHW. 60/95 cm	
PLANSTADT DES STADT NIDDATAL DURCH BÜRO FÜR ARCHITEKTUR UND WERKSTÄTTE, DPL.-ING. ARCHIT. NIDDATAL, KATZENSTR. 27, 676 NIDDERGEMUND, LIEGENSTRASSE 33, 700	